

**Vragen gesteld door de leden der Kamer, met de daarop door de regering gegeven antwoorden**

## 2345

Vragen van het lid **Kops** (PVV) aan de Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties over *het bericht dat de woningbouw in de knel komt door gebrek aan bouwgrond* (ingezonden 23 juni 2017).

Antwoord van Minister **Plasterk** (Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties) (ontvangen 14 juli 2017).

Vraag 1

Bent u bekend met het bericht «Woningbouw in de knel door gebrek aan bouwgrond»?<sup>1</sup>

Antwoord 1

Ja.

Vraag 2

Is er (hoofdzakelijk) een tekort aan bouwgrond of aan bouwlocaties? Hoe groot is het tekort?

Antwoord 2

Op nationale schaal is er voldoende (potentiële) bouwgrond beschikbaar. Het is echter afhankelijk van de uiteindelijke bestemming of de bouwgrond ook beschikbaar komt voor woningbouw.

Ten behoeve van de regiogesprekken met de 19 woningmarktregio's is in opdracht van het Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties de op dat moment beschikbare plancapaciteit geïnventariseerd. Hierover heb ik u in mijn brief van 21 februari 2017 (Kamerstuk 32 847, nr. 295) geïnformeerd. Uit deze inventarisatie blijkt dat er op dit moment op nationaal niveau voldoende plancapaciteit beschikbaar is om aan de woningbehoefte te kunnen voldoen. Uit diezelfde inventarisatie is echter ook gebleken dat in sommige regio's de geïnventariseerde plancapaciteit lager is dan de gewenste uitbreiding van de voorraad voor de komende tien jaar. In deze regio's zal een extra inspanning nodig zijn om aan de grote vraag te voldoen. Bij de geïnventariseerde plancapaciteitscijfers moet wel worden opgemerkt dat het indicatieve cijfers zijn. De plancapaciteit in een regio verandert doorlopend en reageert op de regionale marktsituatie. Er worden plannen gerealiseerd, plannen worden aangepast en veranderen qua aantallen

<sup>1</sup> Telegraaf, 22 juni 2017: <http://www.telegraaf.nl/e/28448648>

woningen, plannen worden vertraagd of versneld, en er worden nieuwe plannen opgevoerd en soms afgevoerd. Ook de ontwikkeling van de lokale vraag naar woningen is met onzekerheden omgeven en hangt bovendien samen met de ontwikkeling van het woningaanbod.

#### Vraag 3

Hoeveel van de verwachte 80.000 woningen per jaar zullen daardoor mogelijk niet gerealiseerd kunnen worden?

#### Antwoord 3

Uit de woningbehoefteprognoses zoals opgenomen in de Staat van de Woningmarkt 2016 blijkt een groei van de woningbehoefte in de periode 2015 tot en met 2019 van ongeveer 73.000 woningen per jaar. Tot en met 2025 wordt op nationaal niveau een toename van de woningbehoefte verwacht van rond de 610.000 woningen.

De aanbodzijde wordt in de ramingen bepaald door het op dat moment bekende bouw-, sloop- en verkoopprogramma. De raming van deze ontwikkeling van de woningvoorraad is gebaseerd op provinciale en gemeentelijke woningbouwprogramma's en -plannen, evenals het aantal afgegeven bouwvergunningen en een inschatting van «overige toevoegingen» als gevolg van woningsplitsing of transformatie. Op basis van deze inschattingen constateert de Staat van de Woningmarkt 2016 dat de krapte op de woningmarkt tot 2020 toe zal nemen, om vervolgens weer geleidelijk af te nemen. Per saldo is, indien op korte termijn niet extra gebouwd wordt, in deze prognose tot 2025 sprake van een verkrapping van de woningmarkt met 37.000 woningen en wordt voor Nederland in 2025 een berekend woningtekort voorzien van 2,1%. Hierbij is al rekening gehouden met een nieuwbouwprogramma van 706.000 woningen en een sloop van 133.000 woningen, resulterend in een toename van de woningvoorraad met 573.000 woningen in die periode (tot 2025).

In hoeverre deze prognoses uit zullen komen, is niet met zekerheid te zeggen. Zoals ook in het antwoord bij vraag 2 gesteld, verandert niet alleen de plancapaciteit voortdurend, maar passen bouwprogramma's zich ook aan de marktsituatie aan en is de ontwikkeling van de (regionale) vraag onzeker. Bovendien zijn er meerdere factoren die bepalen of de woningproductie verder kan toenemen, zoals de beschikbaarheid van voldoende bouwmaterialen, voldoende arbeidskracht bij overheden en bouwbedrijven en in de loop van de tijd veranderende preferenties van woningzoekenden.

#### Vraag 4

Welke oplossingen hebt u voor ogen? Welke rol ziet u daarbij voor de gemeenten weggelegd?

#### Antwoord 4

De wijze waarop met de woningbouwopgave omgegaan kan en moet worden, zal per regio verschillen. Dat is ook de reden waarom ik in mijn brief van 21 februari 2017 (Kamerstuk 32 847, nr. 295) heb aangegeven dat de verantwoordelijkheid voor de invulling van de opgave op lokaal en regionaal niveau ligt. Wel heb ik, gezien de toenemende krapte, aanleiding gezien om met de regio's in gesprek te gaan over de vraag of en hoe ze invulling geven aan de uitdagingen in de eigen regio's. In het Algemeen Overleg van 7 juni 2017 heb ik uw Kamer toegezegd dit najaar verslag uit te brengen van de regiogesprekken.

#### Vraag 5

Kunt u een voorlopige prognose verstrekken van de te realiseren woningen in binnenstedelijk gebied ten opzichte van buitenstedelijk gebied?

#### Antwoord 5

Nee.

Bij de inventarisatie van beschikbare plancapaciteit is geen onderscheid gemaakt tussen binnenstedelijke en buitenstedelijke locaties. Wel is duidelijk dat veel gemeenten, gegeven de wens van veel woningzoekenden om in een stedelijke omgeving te wonen, de intentie hebben de woningbouwopgave voor het grootste deel binnenstedelijk te realiseren. Dit blijkt ook uit de gesprekken met de 19 woningmarktregio's. Overigens worden

ondanks de grote aandacht voor binnenstedelijk bouwen ook nog steeds uitleglocaties ontwikkeld.